



Programa de Propiedades Pequeñas de Alquiler NY Rising

Política de reubicación de la ley federal de reubicación uniforme

Hoja informativa del inquilino

28 de mayo de 2014

Si su arrendador participa en el Programa de propiedades pequeñas de alquiler de New York Rising y usted debe abandonar su vivienda de alquiler para que se puedan llevar a cabo reparaciones, entonces puede tener determinados derechos de conformidad con la Ley federal de reubicación uniforme (Uniform Relocation Act, "URA"). Como parte de esos derechos, los inquilinos desplazados pueden ser elegibles para recibir asistencia en todos los costos razonables de una reubicación temporal. Estos costos pueden incluir:

- gastos de mudanza
- asistencia para localizar y hacer depósitos para una vivienda temporal que sea decente, segura e higiénica
- pagos por la diferencia en el alquiler entre la nueva vivienda y su alquiler actual
- asistencia con los pagos de servicios públicos

Se le pedirá a su arrendador que proporcione y certifique la información acerca de si un inquilino ha residido en su vivienda en cualquier momento desde que presentó la solicitud al Programa. Si certifican la presencia de un inquilino durante ese período, se le informará sobre la política de “desplazamiento no permanente” del Programa y las disposiciones del Programa para apoyar y financiar cualquier reubicación temporal que se requiera como resultado de las reparaciones necesarias a la propiedad. Al arrendador se le informarán sus derechos y responsabilidades en virtud de la URA.

El arrendador debe trabajar con el Programa para asegurarse de que a sus inquilinos se les haya proporcionado un Aviso de información general (GIN) que detalle la información relativa a la solicitud de asistencia del arrendador, y proporcione a los inquilinos el aviso de un posible uso de fondos federales para el proyecto. El arrendador informará al programa el tamaño de la unidad de alquiler, el número de miembros del hogar que tienen legalmente permitido ocupar la unidad y el alquiler actual de la unidad.

Un representante del Programa prestará servicios de asesoramiento e información acerca del proyecto de rehabilitación, y el plan de reubicación del proyecto específico a los residentes. El representante se reunirá con el inquilino para revisar el proyecto y el impacto que tendrá en la propiedad. Durante esta reunión comentarán acerca de todos los avisos por escrito que los hogares pueden esperar recibir, sus derechos, opciones y sugerencias para evitar problemas. Identificarán las opciones de vivienda y de mudanza disponibles, y las ventajas y desventajas de cada una. Después de la consulta y la charla con los ocupantes de la propiedad, el representante del Programa proporcionará una copia del plan de reubicación aprobado.

Si el Programa ofrece a un inquilino una unidad de vivienda de reemplazo temporal, el representante del Programa fijará una fecha de mudanza con el inquilino. Si se descubre un problema, como por ejemplo, si un inquilino se niega a mudarse o ir a la oficina o si no se puede localizar a un inquilino, el arrendador puede iniciar las acciones correspondientes, incluido el proceso de desalojo. Usted no tiene derecho a los pagos de reubicación y asistencia en caso de haber sido desalojado por violación grave o reiterada de los términos del arrendamiento y el desalojo no se llevó a cabo con el propósito de evadir la obligación de poner a disposición los pagos y otra asistencia para la reubicación.